



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक-अ-मध्य उप-विभाग

वर्ष ५, अंक ५]

सोमवार, जानेवारी १४, २०१९/पौष २४, शके १९४०

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये २६.००

असाधारण क्रमांक ७

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपरिषदा, प्राथमिक शिक्षण आणि स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम यांखालील (भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना यांव्यतिरिक्त) आदेश व अधिसूचना.

नगरविकास विभाग

मंत्रालय (मुख्य इमारत), ४ था मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक १४ जानेवारी २०१९

अधिसूचना

महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५.

क्र. एमईओ-२०१८/प्र.क्र. ३०९/नवि-१४.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम (१९६५ चा ४०) कलम ९२ च्या पोट-कलम (१) मधील तरतुदीनुसार जेथे नगरपरिषद/ नगरपंचायतीने तीच्या मालकीच्या जमिनीवर, केंद्र सरकारच्या प्रधानमंत्री आवास योजनेची अंमलबजावणी करण्यास मान्यता दिली असेल तेथे, मुख्याधिकारी, राज्य शासनाकडून अधिसूचीत करण्यात येईल अशा रितीने, पात्र वैयक्तिक लाभार्थीला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देईल ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाला पात्र वैयक्तिक लाभार्थीला अशी जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी पद्धत अधिसूचीत करणे योग्य वाटते ;

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र नगरपरिषदा, नगरपंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियमाच्या कलम ९२ च्या पोट-कलम (१) च्या तरतुदीनुसार प्राप्त झालेल्या आणि याबाबतीत महाराष्ट्र शासनास समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन याद्वारे नगरपरिषदा/ नगरपंचायतीच्या मालकीच्या जमिनी प्रधानमंत्री आवास योजनेच्या पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी खालीलप्रमाणे पद्धत अधिसूचीत करित आहे :—

१. पात्र वैयक्तिक लाभार्थ्यांना भाडेपट्ट्याने देण्यासाठी भाड्याचा वार्षिक दर हा प्रति चौरस फूट एक रुपया इतका असेल आणि भाडेपट्ट्याचा कालावधी ३० वर्षांपेक्षा अधिक नाही इतका असेल.

२. संबंधित नगरपरिषद/ नगरपंचायत कार्यक्षेत्रात निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यासाठी निश्चित केलेला दिनांक या योजनेतर्गतचे भूखंड नियमानुकूल करण्यास आधारभूत समजण्यात यावा (दिनांक १ जानेवारी २०१९ किंवा त्यापूर्वी निवासी प्रयोजनासाठी अतिक्रमण करण्यात आलेले भूखंड नियमानुकूल करण्यास पात्र राहतील.).

३. भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे असे भूखंड कमाल १५०० चौ. फूटाच्या मर्यादेतच नियमानुकूल करावे.
४. प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी अनुसूचित जाती/ अनुसूचित जमाती/ इतर मागासवर्गीय प्रवर्गातील पात्र वैयक्तिक लाभार्थींकडून अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये.
५. उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत पहिल्या ५०० चौ.फू. क्षेत्रापर्यंत अधिमूल्य रकमेची आकारणी करण्यात येऊ नये. मात्र, उर्वरित प्रवर्गांच्या बाबतीत अतिक्रमण नियमानुकूल करत असताना, ५०० चौ.फू. पेक्षा अधिक परंतु १००० चौ.फू. पर्यंत जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या १० टक्के आणि १००० चौ.फू. पेक्षा अधिकच्या क्षेत्रासाठी अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर मूल्य तक्त्यातील दरानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २५ टक्के एवढी रक्कम अधिमूल्य रक्कम म्हणून आकारण्यात यावी.
६. ज्या अतिक्रमणधारकाने या योजनेचा लाभ घेण्याच्या दृष्टीने अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासाठी इच्छा व्यक्त केली आहे परंतु अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमित क्षेत्र १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त आहे, अशा अतिक्रमणधारकाने १५०० चौ.फू. पेक्षा जास्त असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्कासित केल्याशिवाय अशा अतिक्रमणधारकाचे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.
७. असे अतिक्रमणाचे क्षेत्र, ना-विकास क्षेत्रात असल्यास (जसे, डोंगर उताराची जमीन, सीआरझेड इ.) असे अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यात येऊ नये.
८. असे, अतिक्रमण नियमित करताना, अशी अतिक्रमित जमीन मंजूर/प्रारूप विकास योजनेमध्ये कोणत्याही सार्वजनिक/ निमसार्वजनिक प्रयोजनासाठी आरक्षित असल्यास व सदर जमीन प्रधानमंत्री आवास योजनेकरिता आवश्यक असल्यास या क्षेत्रावरील आरक्षणे अन्यत्र स्थलांतरीत करण्याबाबतचा योग्य तो प्रस्ताव उचित कार्यवाहीसाठी संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे सादर करता येईल.
९. अशा रितीने अतिक्रमणे नियमानुकूल करताना, अतिक्रमित जमिनीचा संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेकडून एकत्रितात अभिन्यास तयार करण्यात यावा व असा अभिन्यास तयार झाल्यानंतर सद्यःस्थितीप्रमाणे वरील अटी व शर्तीच्या अधीन राहून अतिक्रमणे नियमानुकूल करण्यात यावीत व या क्षेत्राचा पुनर्विकास करताना ह्या मंजूर अभिन्यासानुसार कार्यवाही करणे संबंधित नागरी स्थानिक संस्थेवर बंधनकारक राहील. उपरोक्त प्रमाणे अभिन्यास करताना शक्यतो महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोयीसुविधा ठेवण्याबाबत कार्यवाही करावी. तथापि, असा अभिन्यास तयार करताना, विकास नियंत्रण नियमावलीतील काही तरतुदी शिथिल करून घेणे आवश्यक असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा शिथिलीकरणासाठी आवश्यक प्रस्ताव संचालक, नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे पाठवावा व संचालकांच्या मंजूरीप्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.
१०. नागरी स्थानिक संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यापूर्वी अशा अतिक्रमित जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मुलभूत सोयीसुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्र कोणत्याही मोबदल्याशिवाय संबंधित नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडे वर्ग करण्याची हमी संबंधित अतिक्रमणदाराकडून लेखी स्वरूपात घेतल्याशिवाय असे अतिक्रमण नियमानुकूल करू नये.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

कैलास बधान,
शासनाचे उप सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya (Main Building) 4th floor, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, dated the 14th January 2019.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA MUNICIPAL COUNCILS, NAGAR PANCHAYATS AND INDUSTRIAL TOWNSHIPS ACT, 1965.

No. MCO-2018/C.R.309/UD-14.—Whereas, first proviso to sub-section (1) of section 92 of The Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act (Mah. XL of 1965) (hereinafter referred to as the said Act), provides that, where the Municipal Council has granted approval to the implementation of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government on the land belonging to it, the Chief Officer shall grant lease of such land to the eligible individual beneficiary in the manner, as may be notified by the State Government ;

And whereas, the Government considers its expedient to notify the manner of grant of lease of such land to the eligible individual beneficiary;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by the first proviso to sub-section (1) of section 92 of the said Act and of all other powers enabling it in this behalf, the Government of Maharashtra hereby notifies the following manner for grant of lease of land belonging to the Municipal Council to the eligible individual beneficiary of the Pradhan Mantri Awas Yojana of the Central Government as per the provisions of the first proviso to sub-section (1) of section 92 :—

1. The lease rent shall be Rs.01/- per sq.ft. p.a. and the lease period shall not be more than 30 years.
2. The cut-off date as applicable to its area of operation for regularisation of the encroachments for residential purpose, shall be considered for grant of lease of the land belonging to the Council.
3. Area of the land to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY shall not exceed 1500 sq. ft.
4. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries of PMAY belonging to SC, ST or OBC category.
5. No premium should be charged from the eligible individual beneficiaries belonging to all other categories, for area of land upto 500 sq. ft. For land exceeding 500 sq. ft. upto 1000 sq. ft. premium of 10% of the prevailing SDRR should be charged and for land exceeding 1001 sq. ft. to 1500 sq. ft. premium of 25% of the prevailing SDRR shall be charged.
6. No lease of the land should be granted to eligible individual beneficiary of the PMAY who has encroached on the Council land and area under encroachment is more than 1500 sq. ft. and has expressed willingness for regularisation unless the encroacher demolishes the encroachment in excess of 1500 sq. ft.
7. Land situate in NDZ should not be granted on lease.
8. If the land reserved for any public purpose in the sanctioned / draft DP, is required to be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, then a suitable proposal for shifting of reservation should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.
9. The Municipal Council shall prepare the common lay-out of the encroached land to be granted on lease, before grant of lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY. After the preparation of the common lay-out, lease should be granted subject to above terms and conditions. While granting permission for redevelopment of the area, it shall be binding on the Municipal Council to redevelop the area as per the sanctioned common lay-out. The common lay-out shall be prepared as far as practicable

in accordance with the provisions of MRTP Act, 1965 and DC Regulations by providing for necessary basic infrastructure and amenities. However if any of the provisions of the DC Regulations are required to be relaxed, then a suitable proposal should be submitted to the Director of Town Planning, Pune.

10. No land should be granted on lease to the eligible individual beneficiary of the PMAY, who has encroached on land belonging to the Municipal Council, before obtaining a written undertaking that area required for providing basic infrastructure facilities shall be handed over to the Municipal Council without any compensation.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

KAILAS BADHAN,
Deputy Secretary to Government.